

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ und Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08.SO.194 "Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße"

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in ihrer Sitzung am 13.09.2023 beschlossen:

1. Für das Universitätsklinikum am Standort Schillingallee soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der B-Plan Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Stempelstraße

im Osten: durch die Rembrandtstraße und die Ernst-Heydemann-Straße

im Süden: durch das Grundstück zur LUFA und die Barnstorfer Anlagen

im Westen: durch die Schillingallee sowie die Grundstücke zum Ostseestadion, zum Biomedicum und zum Parkhaus.

Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung der Nutzung der Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ sowie die Bebauung der Sondergebietsflächen „Wissenschaft und Technik“ schaffen.

3. Zur überschlägigen Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist vor Erarbeitung des Vorentwurfs eine „selektive“ Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Vorhabenträgerin Universitätsmedizin Rostock einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Z 2 und Z 3 BauGB mit folgenden Vertragsgegenständen zu schließen:

- Erstellung einer Alternativenprüfung
- Erarbeitung einer Denkmalpflegerischen Zielstellung
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Überbauung des Vorplatzes der Zahnklinik an der Ecke Stempelstraße/ Rembrandtstraße
- Erstellung einer Belichtungs- und Verschattungsstudie
- Durchführung einer Verkehrsuntersuchung
- Erarbeitung eines Verkehrs- und Erschließungskonzepts
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts
- Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung
- Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts
- Erarbeitung eines Abfallentsorgungskonzepts
- Erarbeitung eines Energiekonzepts
- Entwicklung und Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Erarbeitung eines Artenschutzfachgutachtens inkl. faunistischer Kartierungen und Artenschutzkonzepts
- Erarbeitung eines Grünordnungsplans inkl. Biotopkartierungen
- Vereinbarung zur Übernahme von Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten sowie Folgekosten

5.

a) Innerhalb der Alternativenprüfung sind die geplanten Gebäudehöhen zu überprüfen und nach Möglichkeit in der Geschossigkeit zu erhöhen, um flächensparendes Bauen zu realisieren. Das Ergebnis ist der Bürgerschaft frühzeitig vorzustellen.

b) Die unter Punkt 4 benannte Verkehrsuntersuchung wird um ein umweltverträgliches Verkehrskonzept mit Stärkung des ÖPNV sowie PKW- und Fahrradstellplätzen erweitert.

Mit Blick auf das zu erstellende Verkehrskonzept ist im Rahmen der Alternativenprüfung ergänzend oder alternativ zum Parkhaus auch die Errichtung von Tiefgaragenstellplätzen zu prüfen. Des Weiteren sind mit der Parkhausgesellschaft/ WIRO Gespräche zu führen, ob eine Aufstockung und Mitnutzung des vorhandenen Parkhauses in der Kopernikusstraße 16 möglich ist. Die Realisierung von Stellplätzen soll parallel und nicht im Nachgang zur Realisierung des Campus Schillingallee vorgenommen werden.

c) Die Erweiterung des vom Bebauungsplan vorgesehenen Rahmens westlich der Schillingallee ist aufzunehmen und im Plan- und Textteil eindeutig darzustellen.

d) Bei der Erarbeitung des Verkehrs- und Erschließungskonzepts sowie des Mobilitätskonzepts ist der Ortsbeirat einzubinden und an der Entscheidung zu beteiligen.

e) Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist der Bürgerschaft frühzeitig vorzustellen. Der städtebauliche Vertrag ist der Bürgerschaft vor Unterzeichnung zur Bestätigung vorzulegen.

6. Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist der Planungs- und Gestaltungsbeirat in den Planungsprozess einzubinden.

7. Der von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 01.03.2017 unter der Beschlussnummer 2016/BV/1820 gefasste „*Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08.SO.194 "Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße"*“ wird aufgehoben.

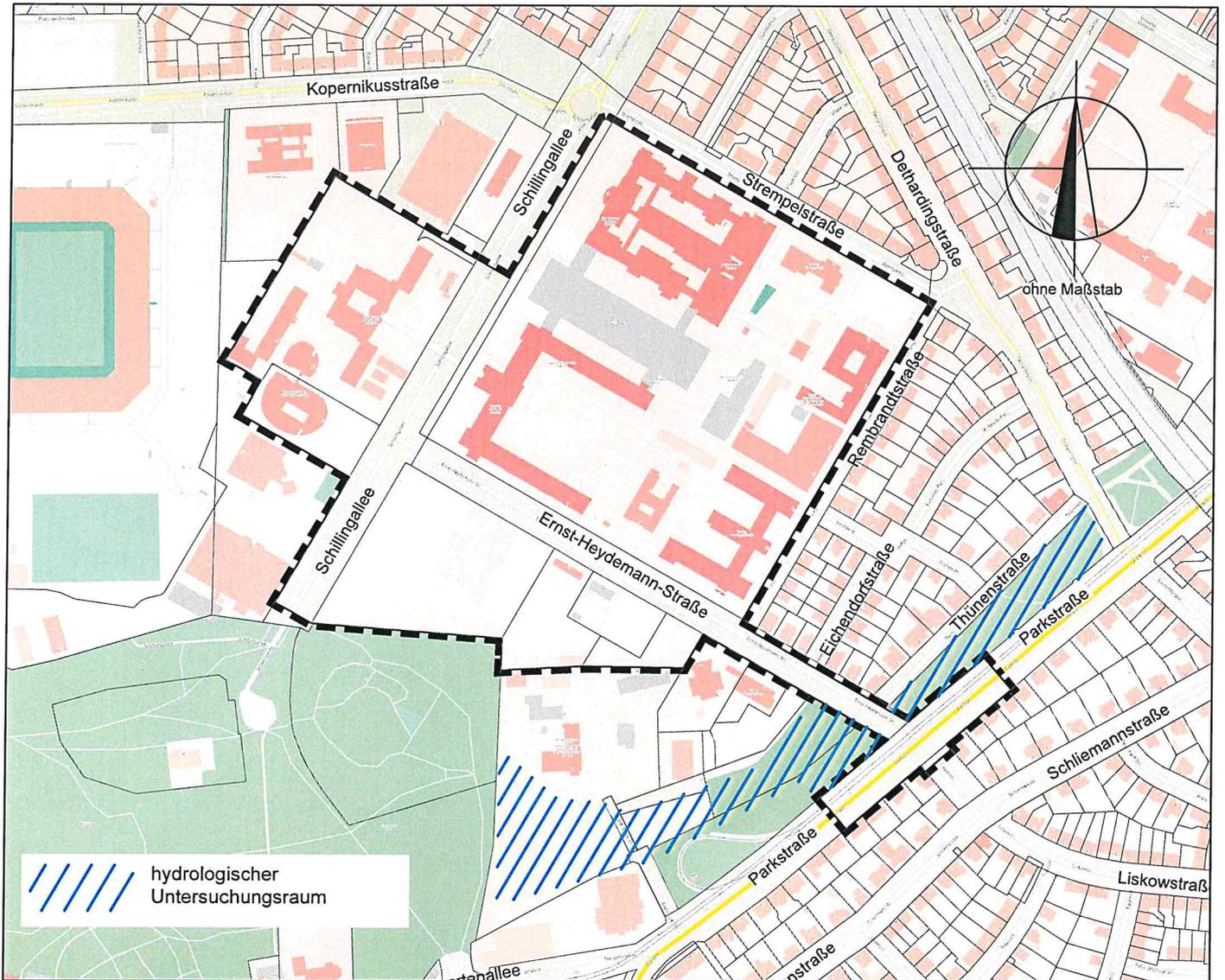
Stattdessen wird ein Großteil des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplans in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ integriert.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Rostock, den 27.10.2023



Patrick Schmidt
Stellvertretender Leiter des Amtes für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft



Kartengrundlage © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 09.SO.210 "Universitätsmedizin Campus Schillingallee"